



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2020

№ 487-пн

г. Биробиджан

О внесении изменения в Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими на территории Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 19.12.2018 № 477-пн «Об отдельных вопросах защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Еврейской автономной области»

Правительство Еврейской автономной области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

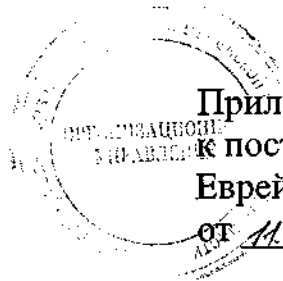
1. Внести в Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими на территории Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 19.12.2018 № 477-пн «Об отдельных вопросах защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Еврейской автономной области», изменение, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Вице-губернатор области



Д.Ф. Братыненко



Приложение

к постановлению правительства
Еврейской автономной области

от 11.12.2020 № 987-пн

Порядок

осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими на территории Еврейской автономной области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими на территории Еврейской автономной области (далее – Порядок) разработан в целях правового регулирования контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, расположенных на территории Еврейской автономной области (далее – область), нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими на территории области.

1.2. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – жилые помещения), за обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, а также контроля за распоряжением ими осуществляется в целях:

- предотвращения совершения законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, собственниками жилых помещений, лицами, проживающими на законных основаниях в жилых помещениях, незаконных сделок по обмену или отчуждению жилых помещений, а в случае совершения таких сделок – принятия незамедлительных мер по признанию их недействительными;

- предотвращения проживания в жилых помещениях лиц, не имеющих на то законных оснований;
- обеспечения эффективного использования жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (в период пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на семейных формах устройства, получения профессионального образования, профессионального обучения), с выгодой для них, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора найма жилого помещения или передачи жилого помещения в доверительное управление;
- принятия в случае необходимости и наличия оснований мер по признанию в установленном законодательством Российской Федерации порядке жилого помещения непригодным для проживания;
- обеспечения своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- соблюдения требований пожарной безопасности и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;
- предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче (разрушению) жилого помещения;
- недопущения выполнения в жилых помещениях самовольных работ по переустройству (перепланировке);
- обеспечения мер по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за жилыми помещениями, в том числе по защите прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в судах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением жилыми помещениями, сведения о которых содержатся в реестре жилых помещений, предусмотренном пунктом 1.5 настоящего Порядка, осуществляется комитетом социальной защиты населения правительства области (далее – комитет) во взаимодействии с органами, уполномоченными на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, иными заинтересованными органами государственной власти и органами местного самоуправления, в том числе осуществляющими полномочия собственников жилых помещений.

1.4. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, расположенных на территориях иных субъектов Российской Федерации, комитет направляет соответствующую информацию о таких жилых помещениях в уполномоченные органы исполнительной власти указанных субъектов Российской Федерации.

1.5. В целях осуществления контроля за использованием и сохранностью жилых помещений комитет ведет реестр таких жилых помещений (далее – реестр), включая жилые помещения, в отношении которых установлен факт невозможности проживания в них детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Порядок формирования и ведения реестра, форма реестра устанавливаются комитетом.

1.6. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется с момента выявления несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, и до достижения детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, возраста 18 лет или приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

1.7. Комитет не позднее 5 рабочих дней со дня включения жилого помещения в реестр, направляет соответствующую информацию:

- в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по области – в целях предупреждения совершения сделок в отношении жилых помещений без предварительного разрешения органа опеки и попечительства (в случае, если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются собственниками (сособственниками) жилых помещений);

- в управление по вопросам миграции управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по области – в целях предотвращения незаконной регистрации граждан по месту жительства и (или) по месту пребывания в жилых помещениях;

- наймодателям жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, – в целях предотвращения обмена жилыми помещениями без предварительного согласия комитета;

- законным представителям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, проживающим в жилом помещении, иным заинтересованным лицам - в целях необходимости поддержания надлежащего санитарного и технического состояния жилых помещений, использования их по назначению, недопустимости распоряжения жилыми помещениями в нарушение прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, перерасчета и освобождения от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Формы контроля за использованием и сохранностью жилых помещений, а также за распоряжением жилыми помещениями

2.1. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений осуществляется комитетом посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок жилых помещений.

2.2. Плановые проверки жилых помещений проводятся не реже одного раза в шесть месяцев на основании ежегодного плана проведения проверок жилых помещений (далее – план проверок).

Форма плана проверок утверждается комитетом.

План проверок утверждается комитетом не позднее 25 декабря года, предшествующего году проведения проверок.

Внесение изменений в план проверок осуществляется по решению руководителя комитета.

2.3. Внеплановые проверки жилых помещений проводятся в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления в комитет информации о фактах ненадлежащего использования жилых помещений и (или) о незаконном распоряжении жилыми помещениями, ненадлежащем санитарном и техническом состоянии жилых помещений.

3. Порядок проведения проверок жилых помещений

3.1. Комитет не позднее 5 рабочих дней до дня проведения плановой проверки жилого помещения вручает уведомление о сроках проведения плановой проверки жилых помещений законным представителям (гражданам, проживающим в жилых помещениях) и не позднее 10 рабочих дней до дня проведения плановой проверки запрашивает (путем направления в областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки и технической инвентаризации Еврейской автономной области», управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по области, соответствующие органы местного самоуправления городского округа, муниципальных районов, городских и сельских поселений области межведомственных запросов) документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением.

3.2. Срок проведения проверки жилых помещений не может превышать 20 рабочих дней с даты ее начала.

3.3. Проверка жилых помещений проводится на основании акта комитета о проведении такой проверки, в котором указываются следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии), должность лиц (лица), уполномоченных (уполномоченного) на проведение проверки;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей;

- адрес местонахождения жилого помещения;
- дата начала и окончания проведения проверки;
- иные сведения.

3.4. В акте комитета о проведении проверки жилых помещений может быть указано о привлечении к проверке должностных лиц заинтересованных органов, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка (по согласованию с руководителем заинтересованного органа).

3.5. По результатам плановой и внеплановой проверок жилых помещений комитетом в течение 5 рабочих дней со дня проведения соответствующей проверки в двух экземплярах составляется акт проверки жилого помещения, по форме, утвержденной приказом комитета.

Один экземпляр акта проверки жилого помещения остается в комитете и хранится в личном деле ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей. Второй экземпляр акта проверки жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня его подписания направляется законному представителю ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей.

В случае, если дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют место жительства, не совпадающее с местом нахождения жилого помещения (местом жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является иной субъект Российской Федерации), комитет в течение 7 рабочих дней со дня составления акта проверки жилых помещений направляет его в орган опеки и попечительства по месту жительства ребенка-сироты, ребенка, оставшегося без попечения родителей.

3.6. В случае выявления в ходе проверки обстоятельств, свидетельствующих о ненадлежащем санитарном и (или) техническом состоянии жилых помещений, комитет в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки жилого помещения направляет его надлежаще заверенную копию и ходатайство о принятии необходимых мер в:

- органы, осуществляющие региональный жилищный надзор (муниципальный жилищный контроль), государственный контроль и надзор в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека;

- орган местного самоуправления муниципального образования области, в муниципальный жилищный фонд которого входит жилое помещение, для принятия соответствующих мер в установленном законодательством порядке.

3.7. При выявлении фактов неисполнения, ненадлежащего исполнения законным представителем обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нарушения им прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в акте проверки жилого помещения дополнительно указываются:

- перечень выявленных нарушений и сроки их устранения;
- рекомендации законному представителю о принятии мер по устранению нарушений;
- предложения соответствующим органам о привлечении законного представителя к ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) им обязанностей, возложенных законодательством Российской Федерации.

3.8. По итогам проведения проверки жилых помещений комитет составляет и утверждает план мероприятий, направленных на устранение нарушений, выявленных в ходе проверки.